



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 325 998
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 24B
6300 ÅNDALSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Hjelme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 000	432 000
Sum inntekter		486 000	432 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	64 786	61 676
Annen driftskostnad	3	442 232	326 488
Sum kostnader		507 018	388 164
Driftsresultat		-21 018	43 836
Finansresultat			
Annen rentekostnad		60 088	30 251
Sum finanskostnader		60 088	30 251
Netto finans		-60 088	-30 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 106	13 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 106	13 585
Årsresultat		-81 106	13 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 106	13 585
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-81 106	13 585
Sum overføringer og disponeringer		-81 106	13 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,4,5	1 197 466	1 122 337
Sum varige driftsmidler		1 197 466	1 122 337
Sum anleggsmidler		1 197 466	1 122 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6,7	88 678	75 524
Sum fordringer		88 678	75 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7,8	180 757	113 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 757	113 093
Sum omløpsmidler		269 435	188 617
SUM EIENDELER		1 466 901	1 310 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	290 413	209 307
Sum opptjent egenkapital		-290 413	-209 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-289 213	-208 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 247 268	1 020 870
Øvrig langsiktig gjeld	9	492 000	492 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 739 268	1 512 870
Sum langsiktig gjeld		1 739 268	1 512 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	10 066	3 027
Annen kortsiktig gjeld	7	6 780	3 164
Sum kortsiktig gjeld		16 846	6 191
Sum gjeld		1 756 114	1 519 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 466 901	1 310 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 436287

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 325 998
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 24B
6300 ÅNDALSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Hjelme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 957 325 998
NESHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 000	432 000
Sum inntekter		486 000	432 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	64 786	61 676
Annen driftskostnad	3	442 232	326 488
Sum kostnader		507 018	388 164
Driftsresultat		-21 018	43 836
Annen rentekostnad		60 088	30 251
Sum finanskostnader		60 088	30 251
Netto finans		-60 088	-30 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 106	13 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 106	13 585
Årsresultat		-81 106	13 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 106	13 585
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-81 106	13 585
Sum overføringer og disponeringer		-81 106	13 585



Organisasjonsnr: 957 325 998
NESHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,4,5	1 197 466	1 122 337
Sum varige driftsmidler		1 197 466	1 122 337

Sum anleggsmidler		1 197 466	1 122 337
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6,7	88 678	75 524
Sum fordringer		88 678	75 524

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7,8	180 757	113 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 757	113 093

Sum omløpsmidler		269 435	188 617
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 466 901	1 310 954
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9,10	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	290 413	209 307
Sum opptjent egenkapital		-290 413	-209 307

Sum egenkapital		-289 213	-208 107
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 247 268	1 020 870
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	492 000	492 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 739 268	1 512 870
Sum langsiktig gjeld		1 739 268	1 512 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	10 066	3 027
Annen kortsiktig gjeld	7	6 780	3 164
Sum kortsiktig gjeld		16 846	6 191
Sum gjeld		1 756 114	1 519 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 466 901	1 310 954



Organisasjonsnr: 957 325 998
NESHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2022
for
Neshagen Borettag AL**

Foretaksnr. 957325998



BDO AS
Strandvegen 106
Postboks 110
6301 Åndalsnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Neshagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Neshagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Åndalsnes, 23.05.2023

BDO AS

Morten Sekkesæter

statsautorisert revisor



Neshagen Borettslag

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekten resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

Tomter bygninger og annen fast eie

Anskaffelseskost pr. 1/1	2 546 102
+ Tilgang	139 915
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 686 017
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 423 765
+ Ordinære avskrivninger	64 786
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 488 551
Balanseført verdi pr 31/12	1 197 466
Prosentstatts for ord. avskr.	1-20

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anskaffelsesverdi	Anskaffelsesår
Bygninger m.m	1 430 116	1969
Tomt	71 609	1969
Tilleggsareal	15 558	2005
Kabel TV	36 600	1993
Nye vinduer	992 219	2014
Nye ytterdører	139 919	2022
Velikehold 2022:		
Div. rekvisita vedr. dugnad mm.		kr 5 461
Bensin plenraktor		kr. 721
Maling av hus		kr. 110 364
Vannskade - egenandel		kr 10 000

Noter for Neshagen Borettslag

Organisasjonsnr. 957325998



Neshagen Borettslag

Noter 2022

Note 3 - Andre driftskostnader

Revisor:	kr. 13 594	inkl.mva
Regnskap/forretningfører	kr. 16 807	inkl.mva
Forsikringer	kr. 70 159	
Eiendomsskatt	kr. 59 569	
Komm.avgifter	kr.108 787	inkl.mva
Vedlikehold bygg	kr.126 546	inkl.mva
Snørydding	kr. 46 562	inkl.mva
Bankomkostn. m.m	kr. 208	

kr. 442 232

Note 4 - Andeler kabel-TV

Andeler kabel-TV kr. 3 050,- pr.andel betalt i 1993.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Av selskapets bokførte gjeld er kr. 1 247 268 sikret ved pant i fast eiendom pålydende NOK 2 000 000. Gnr 26 Bnr 303 i Rauma Kommune og Gnr 27 Bnr 364 i Rauma Kommune.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	782 388	662 610

Bokført verdi midler stilt som sikkerhet for gjeld og garantikostnader:

	2022	2021
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	1 197 466	1 122 337

Lånets løpetid: løper til 04.03.2036

Serielån - avdrag pr. år kr. 92 976

Nom.rente 5,650%

Note 6 - Andre fordringer

Gjelder forskuddsbetalt forsikring for perioden 01.01.23 - 31.10.23
Utestående huseleie er vurdert til virkelig verdi kr. 25 500



Neshagen Borettslag

Noter 2022

Note 7 - Disponible midler

Omløpsmidler	kr. 269 435
- Kortsiktig gjeld	kr. 16 846
Disponible midler	kr. 252 589

Note 8 - Bankinnskudd/Renteinntekter

Sparebanken Møre	Kr. 180 756,89	"	Kr. 0,-
Sparebanken Møre	Kr. 0,00	"	Kr. 0,-

Bundne midler/skyldig skattetrekk pr. 311221 på kr.0,00

Note 9 - Langsiktig gjeld

Borettsinnskudd: 12 andelstakere a kr. 41 000 = kr. 492 000 Borettsinnskuddet er ikke sikret ved pant

Andelens størrelse: 12 andelstakere a kr. 100 = kr. 1.200

Husleien var pr. 01.01.23 kr 3.750 for alle leiligheter.

Husleien var pr. 01.07.22 - 31.12.22 på kr. 3 750

Husleien var pr. 01.07.16 - 30.06.22 på kr. 3 000

Husleien var pr. 01.01.16 - 30.06.16 på kr. 2 500

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 200	0	-209 307	-208 107
-Til årets resultat			-81 106	-81 106
Pr 31.12.	1 200	0	-290 413	-289 213

På bakgrunn i merverdier knyttet til borettslagets faste eiendommer ansees reell egenkapital og være positiv.



Neshagen Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		486 000	432 000
Sum driftsinntekter		486 000	432 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	64 786	61 676
Annen driftskostnad	3	442 232	326 488
Sum driftskostnader		507 018	388 164
DRIFTSRESULTAT		(21 018)	43 836
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		60 088	30 251
Sum finanskostnader		60 088	30 251
NETTO FINANSPOSTER		(60 088)	(30 251)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(81 106)	13 585
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(81 106)	13 585
ÅRSRESULTAT		(81 106)	13 585
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(81 106)	13 585
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(81 106)	13 585



Neshagen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,4,5	1 197 466	1 122 337
Sum varige driftsmidler		1 197 466	1 122 337
SUM ANLEGGSMIDLER		1 197 466	1 122 337
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	6,7	88 678	75 524
Sum fordringer		88 678	75 524
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7,8	180 757	113 093
SUM OMLØPSMIDLER		269 435	188 617
SUM EIENDELER		1 466 901	1 310 954
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	(290 413)	(209 307)
Sum opptjent egenkapital		(290 413)	(209 307)
SUM EGENKAPITAL		(289 213)	(208 107)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 247 268	1 020 870
Øvrig langsiktig gjeld	9	492 000	492 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 739 268	1 512 870
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 739 268	1 512 870
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	10 066	3 027
Annen kortsiktig gjeld	7	6 780	3 164
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 846	6 191
SUM GJELD		1 756 114	1 519 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 466 901	1 310 954

Åndalsnes,.....

Smari Skulason - Styrets leder

Kari Hjelme - styremedlem

Børge Tokle - styremedlem